# Załącznik nr 2 do SWZ – Projekt umowy

**UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE NR …………………….**

**dla zadania pn.**

**„BUDOWA MUZEALNEGO CENTRUM EDUKACYJNEGO – ETAP II”**

zawarta w dniu **…………………. 2025 roku** w Ciechanowcu pomiędzy:

Muzeum Rolnictwa im. ks. Krzysztofa Kluka, mającym swoją siedzibę   
w Ciechanowcu przy ul. Pałacowej 5, będącym płatnikiem podatku VAT, posiadającym nr identyfikacyjny ………………………, reprezentowanym przez:

. ……………………………………………………

zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”,

a

…………………...…………………………………………………………………………...

z siedzibą w … przy ul. …, …, NIP …, REGON …, wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS … , reprezentowanym przez:

……………………………………………

……………………………………………

zwanym (ą) w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”,

przy czym Zamawiający i Wykonawca łącznie zwani są w dalszej treści umowy „**Stronami**”

Niniejsza umowa została zawarta po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego w oparciu o postanowienia ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320, ze zm.) (dalej: „**Pzp”**) zwana w dalszej treści umowy „**Umową**”.

**§ 1.**

**DEFINICJE**

1. Użyte w Umowie określenia oznaczają:
2. **Dokumentacja Projektowa** – dokumentacja, stanowiąca załącznik do Umowy, będący jej integralną częścią, wykonana przez projektanta i zatwierdzona przez Zamawiającego, obejmująca projekt budowlany, w tym projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt wykonawczy,
3. **Dziennik Budowy** – urzędowy dokument w rozumieniu ustawy Prawo budowlane oraz aktów wykonawczych do tej ustawy tj. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (t.j. Dz.U. nr 2018 r. poz. 963), przeznaczony do rejestracji w formie wpisów przebiegu części lub całości Robót, stanowiących przedmiot Umowy oraz wszelkich innych zdarzeń i okoliczności, zachodzących w toku ich wykonywania i mających znaczenie przy ocenie technicznej prawidłowości realizacji przedmiotu Umowy w zakresie Robót,
4. **Harmonogram** – sporządzone przez Wykonawcę zestawienie określające w porządku chronologicznym ramy czasowe wykonania poszczególnych etapów rodzajów Robót objętych przedmiotem Umowy, wraz z szacunkiem przerobu, przy uwzględnieniu wykorzystania do ich realizacji określonych zasobów ludzkich i określonych zasobów materiałowych.
5. **Inspektor Nadzoru** – osoba, wskazana w § 10 ust. 1 Umowy, która została wyznaczona przez Zamawiającego do pełnienia funkcji inspektora nadzoru Zamawiającego w rozumieniu zapisów ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zmianami), dalej jako „**Prawo budowlane**”
6. **Inwestycja** – stanowiąca powiązaną z przedmiotem Umowy budowę pn.: ***BUDOWA MUZEALNEGO CENTRUM EDUKACYJNEGO – ETAP II***
7. **Kierownik Budowy** – osoba, która została wyznaczona przez Wykonawcę do pełnienia funkcji kierownika budowy w rozumieniu Prawa budowlanego, posiadająca aktualne uprawnienia budowlane oraz potwierdzenie przynależności do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa, spełniająca wymagane określone w SWZ,
8. **Oferta Wykonawcy** – złożona przez Wykonawcę w ramach postępowania o udzielenie zamówienia oferta, stanowiąca załącznik do Umowy,
9. **Podwykonawca –** osoba z którą Wykonawca zawarł umowę o podwykonawstwo w rozumieniu art. 7 pkt 27 Pzp, przy czym procedurę zgłaszania podwykonawców Zamawiającemu i wymogi co do umów z podwykonawcami określa §16 Umowy,
10. **Prace/Roboty** – całość robót budowlanych i instalacyjnych, które zgodnie z Dokumentacją Projektową mają zostać zrealizowane,
11. **SWZ** – Specyfikacja Warunków Zamówienia stanowiąca załącznik do Umowy,
12. **Teren Budowy** – przestrzeń, w której prowadzona jest Inwestycja wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy,
13. Interpretacje
14. Postanowienia Umowy są interpretowane na podstawie przepisów prawa polskiego.
15. Ilekroć pojęcie użyte jest w liczbie pojedynczej, dotyczy to również użytego pojęcia w liczbie mnogiej i odwrotnie chyba, że z określonego uregulowania wynika wyraźnie coś innego.
16. Integralną częścią Umowy są załączniki do Umowy.
17. Dla celów interpretacji będą miały pierwszeństwo dokumenty zgodnie z następującą kolejnością:
18. Umowa,
19. SIWZ
20. Oferta Wykonawcy,
21. Projekt budowlany,
22. Wszelkie dokumenty dostarczane drugiej Stronie w trakcie realizacji Umowy będą sporządzane w języku polskim.
23. Terminy określone w Umowie w dniach, tygodniach i miesiącach odnoszą się do dni, tygodni i miesięcy kalendarzowych. Bieg i upływ terminu określane są zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego, z zastrzeżeniem art. 14 ust. 2 Pzp.
24. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności:
25. ustawy Prawo zamówień publicznych,
26. ustawy Prawo budowlane,
27. ustawy Kodeks cywilny.
28. Sposób komunikowania się Stron
29. W przypadku, gdy Umowa przewiduje dokonywanie zatwierdzeń, powiadomień, przekazywanie informacji lub wydawanie poleceń lub zgód, będą one przekazywane na piśmie i dostarczane (przekazywane) osobiście (za pokwitowaniem), wysłane pocztą lub kurierem za potwierdzeniem odbioru lub w formie elektronicznej na wskazane przez Strony adresy.
30. W przypadku przekazania zatwierdzenia, powiadomienia, informacji, wydanego polecenia lub zgody drogą elektroniczną otrzymujący potwierdza przekazującemu w fakt ich otrzymania, w razie braku potwierdzenia stosuje się domniemanie doręczenia.
31. Solidarna odpowiedzialność konsorcjantów:
32. Jeżeli Wykonawcą jest Konsorcjum, wówczas podmioty wchodzące w skład Konsorcjum są solidarnie odpowiedzialne przed Zamawiającym za wykonanie Umowy i za wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy,
33. Konsorcjum zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu kopii umowy regulującej współpracę podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum, które wspólnie podjęły się wykonania przedmiotu Umowy, i jej zmian, w tym zawierającej informacje za wykonanie, jakich Robót w ramach Umowy odpowiada każdy z uczestników Konsorcjum,
34. Lider Konsorcjum jest upoważniony do podejmowania decyzji, składania i przyjmowania oświadczeń woli w imieniu i na rzecz każdego z podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum w zakresie wskazanym w pełnomocnictwach potrzebnych do realizacji Umowy i przedłożonych Zamawiającemu. Upoważnienie to może zostać zmienione za zgodą Zamawiającego,
35. W przypadku rozwiązania umowy Konsorcjum przed upływem okresu gwarancji i rękojmi za Wady Zamawiający jest uprawniony do żądania wykonania całości lub części Robót wynikających z Umowy od wszystkich, niektórych lub jednego z członków Konsorcjum.

**§ 2.**

**OŚWIADCZENIA STRON UMOWY**

1. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy zapoznał się z Dokumentacją Projektową, w tym wchodzącą w jej skład dokumentacją wykonawczą i wszystkimi załącznikami, łącznie z dokumentacją przekazaną przez Zamawiającego oraz dokonał wizji Terenu Budowy i oświadcza, że nie wnosi zastrzeżeń do przyjętych rozwiązań, że zawartość Dokumentacji Projektowej jest wystarczająca do wykonania Umowy oraz że nie zgłasza przeszkód w realizacji Inwestycji.
2. Wykonawca oświadcza, że dysponuje zasobami ludzkimi, sprzętem, środkami, kwalifikacjami oraz doświadczeniem niezbędnymi do realizacji Umowy, zobowiązuje się wykonać prace będące przedmiotem Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej   
   w branży budowlanej i doświadczeniem oraz zwyczajami w zakresie wznoszenia i wykończenia obiektów budowlanych, przy wykorzystaniu materiałów jak najwyższej jakości oraz dołoży najwyższej staranności w doborze osób wykonujących Roboty i podwykonawców. Przez zasady wiedzy technicznej Strony rozumieją: instrukcje wykonawcze i zalecenia producentów stosowanych materiałów budowlanych, Polskie Normy oraz normy zharmonizowane, aprobaty techniczne, przepisy prawa budowlanego   
   i warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

**§ 3.**

**PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wybudowania budynku muzealnego centrum edukacyjnego wraz z zapleczem technicznym i merytorycznym – etap II.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia wskazany został w Dokumentacji Projektowej, tj.:
3. Projekcie architektoniczno – budowlanym,
4. Projekcie zagospodarowania terenu,
5. Specyfikacji techniczna wykonania i odbioru robót,
6. Przedmiarze robót

**§ 4.**

**DOKUMENTACJA I ZAŁĄCZNIKI**

1. Roboty winny być wykonane przez Wykonawcę zgodnie z Dokumentacją Projektową oraz pozostałą dokumentacją dostarczoną przez Zamawiającego w ramach realizacji Umowy. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania należytej staranności przy wykonywaniu Umowy, przestrzegania obowiązującego prawa, zasad wiedzy technicznej oraz wymogów Zamawiającego.
2. Niniejszym Wykonawca oświadcza, że jest w posiadaniu wszystkich załączników wymienionych w §3 ust. 2, zapoznał się z ich treścią i nie wnosi do nich zastrzeżeń, oraz że dokumenty te zawierają wszelkie dane umożliwiające realizację Inwestycji i nie posiadają wad uniemożliwiających lub utrudniających wykonanie niniejszej umowy.
3. W przypadku stwierdzenia w trakcie realizacji Robót wad Dokumentacji Projektowej, których nie dało się wykryć przy zawarciu Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego, na piśmie pod rygorem nieważności, o stwierdzonych wadach Dokumentacji Projektowej, nie później niż w terminie 7 dni od daty ich ujawnienia. W przypadku potwierdzenia przez Zamawiającego istnienia wad Dokumentacji Projektowej Zamawiający zleci projektantowi odpowiednie modyfikacje Dokumentacji Projektowej. Zmiany Dokumentacji Projektowej Zamawiający uzyska na własny koszt. Zamawiający uzyska oświadczenie projektanta pełniącego nadzór autorski nad Robotami o klasyfikacji danej zmiany w kontekście art. 36a Prawa budowlanego. W przypadku gdyby wprowadzona zmiana stanowiła istotne odstąpienie od projektu budowlanego złożonego wraz ze Zgłoszeniem Zamawiający uzyska pozwolenie na budowę zatwierdzające wprowadzone zmiany. Wykonawca uprawniony będzie wnioskować o przedłużenie terminu zakończenia robót, o ile z uwagi na konieczność uzyskania pozwolenia na budowę zatwierdzającego zmieniony projekt budowlany okaże się to konieczne.
4. W przypadku dokonania przez Wykonawcę nieuzasadnionych zmian Dokumentacji Projektowej, dokonania samowolnych zmian w Dokumentacji Projektowej Zamawiający będzie miał prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy na zasadach określonych w §13 Umowy albo do naliczenia Wykonawcy kary umownej określonej w §14 ust. 1 pkt 6 Umowy.
5. W przypadku zaniechania zawiadomienia Zamawiającego o zauważonych wadach Dokumentacji Projektowej otrzymanej od Zamawiającego, Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego za szkody z tego wynikłe.
6. Wszelka dokumentacja dostarczona Wykonawcy przez Zamawiającego, w tym w szczególności Dokumentacja Projektowa, pozostaje własnością Zamawiającego. Zamawiający dostarczył Wykonawcy kompletną Dokumentację Projektową. Wykonawca sporządzi na własny koszt i własnym staraniem wszelkie dalsze potrzebne mu kopie dokumentacji. Zamawiający będzie miał prawo do dostarczenia Wykonawcy dodatkowej dokumentacji i instrukcji, jakie mogą być niezbędne dla prawidłowego wykonania Robót stanowiących przedmiot Umowy zgodnie z jej treścią.

**§ 5.**

**NADZÓR AUTORSKI**

Zamawiającyzapewni sprawowanie nadzoru autorskiego w zakresie zgodnym z wymaganiami określonymi w przepisach Prawa Budowlanego.

**§ 6.**

**TERMIN REALIZACJI ROBÓT**

1. Strony ustalają, że Wykonawca rozpocznie prowadzenie Robót po zawarciu Umowy i zgodnie z harmonogramem załączonym do Oferty Wykonawcy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do ukończenia Robót do dnia **15 grudnia 2026 r.,** przy czym

Inwestycja realizowana będzie etapami jak poniżej:

* 1. *ukończenie etapu I – do dnia 15 grudnia 2025 r.,*
  2. *ukończenie etapu II, równoznaczne z ukończeniem inwestycji – do dnia 15 grudnia 2026 r.*

Zakres rzeczowy ww. etapów wynika z harmonogramem zaoferowanego przez Wykonawcę w ramach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

1. Strony ustalają, że Wykonawca zobowiązany jest zgłosić gotowość Robót do odbioru częściowego po zakończeniu każdego z ww. etapów w terminie 10 dni przed terminem, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu. Przez gotowość do odbioru końcowego należy rozumieć końcowy etap zaawansowania robót pozwalający rozpocząć procedury odbiorowej zgodnie z §12.
2. Przez zakończenie Robót Strony rozumieją stan umożliwiający niezakłócone korzystanie   
   z przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, potwierdzony bezusterkowym protokołem odbioru Robót lub protokołem potwierdzającym usunięcie usterek wskazanych w protokole odbioru końcowego z uwagami podpisanym przez Strony Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania terminów wykonywania ww. etapów wynikających z harmonogramu prowadzenia Robót.
4. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego, tak wcześnie jak to możliwe, o szczególnych stwierdzonych lub przyszłych wydarzeniach i okolicznościach, które mogą spowodować opóźnienie w realizacji Robót. Zamawiający również ma prawo zażądać od Wykonawcy oceny wpływu stwierdzonego przez siebie wydarzenia lub okoliczności na ewentualne opóźnienie realizacji Robót.
5. W razie stwierdzenia, że dane wydarzenie lub okoliczność może spowodować opóźnienie   
   w realizacji Robót, Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, w terminie 3 dni, opracuje i przedstawi Zamawiającemu propozycję planu naprawczego, którego celem będzie uniknięcie ewentualnego lub faktycznego wpływu wydarzenia lub okoliczności na opóźnienie w realizacji Robót.
6. Z uwagi na finansowanie zamówienia i terminy rozliczenia środków, którymi Zamawiający dysponuje, Zamawiający oświadcza, iż nie ma możliwości przedłużenia realizacji terminu wykonania zamówienia. W przypadku niezrealizowania całości prac, Zamawiający odstąpi od prac, które nie zostaną wykonane i zgłoszone na zasadach wskazanych w ust. 3 z konsekwencjami opisanymi w §14 Umowy.

**§ 7.**

**ZAPŁATA WYNAGRODZENIA**

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

**netto: ………………zł + podatek VAT (23 %) …………. = ………………..zł brutto**

*(słownie: ……………………………….. złotych i 00/100 brutto)*.

1. Wynagrodzenie określone w ust. 1 stanowi całkowite wynagrodzenie należne Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy.
2. Wynagrodzenie za wykonane roboty budowlane płatne będzie każdorazowo po zakończeniu danego etapu Robót zgodnie z § 6 ust. 2 umowy, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr …….w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury, przy czym za prawidłowo wystawioną fakturę Zamawiający uzna fakturę, wystawioną zgodnie z podpisanym przez obydwie Strony bezusterkowym protokołem obioru końcowego lub protokołem potwierdzającym usunięcie usterek wskazanych w protokole odbioru końcowego z uwagami, do której załączono odpis tego protokołu oraz dokumenty wskazane w ust. 6 Umowy, potwierdzające zapłatę wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców. Do dnia doręczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury oraz dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, termin płatności nie biegnie.
3. Mając na uwadze zasady przekazywania Zamawiającemu środków potrzebnych na sfinansowanie zamówienia, strony ustalają że płatność za realizację poszczególnych etapów robót nie przekroczy:
   1. 50% całości wynagrodzenia wykonawcy wskazanego w ofercie – za I etap
   2. 50% całości wynagrodzenia wykonawcy wskazanego w ofercie – za II etap
4. W przypadku, gdy Wykonawca nie wykona terminowo całości prac przewidzianych harmonogramem w danym etapie, otrzyma wynagrodzenie pomniejszone adekwatnie do stopnia zaawansowania prac.
5. W przypadku, gdy przedmiot Umowy wykonywany będzie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, nie później niż w terminie podpisania przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru końcowego, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu następujące dokumenty:
   1. kompletną listę zgłoszonych podwykonawców lub dalszych podwykonawców (jeżeli występują), biorących udział w wykonaniu robót budowlanych. Lista winna być podpisana przez Wykonawcę, podwykonawców lub dalszych podwykonawców;
   2. dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom biorącym udział w  wykonaniu robót budowlanych;
   3. oświadczenie Wykonawcy o uregulowaniu wszystkich wymagalnych  wynagrodzeń na rzecz zgłoszonych podwykonawców lub zgłoszonych dalszych podwykonawców, zgodnie § 7 ust. 6 pkt 1) Umowy lub oświadczenie o wykonywaniu  prac bez udziału podwykonawców lub/i dalszych podwykonawców;
   4. oświadczenia zgłoszonych podwykonawców lub/i zgłoszonych dalszych podwykonawców, że Wykonawca nie zalega z żadnymi płatnościami związanymi;   
      z realizacją przez nich robót budowlanych, które są Przedmiotem Umowy;
   5. oświadczenia podwykonawców lub/i dalszych podwykonawców o wykonaniu robót budowlanych bez udziału dalszych podwykonawców.
6. W przypadku dostarczenia faktury VAT bez dokumentów wymaganych Umową albo dokumentów o niewłaściwej treści Zamawiającemu przysługuje prawo do wstrzymania jej płatności. Termin zapłaty takiej faktury będzie liczony od daty uzupełnienia stosownych braków.
7. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.
8. Strony ustalają, że za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

**§ 8**

**MATERIAŁY, MASZYNY I URZĄDZENIA WYKONAWCY**

1. Wykonawca dostarczy na własny koszt wszelkie materiały, maszyny i urządzenia oraz inne środki potrzebne do wykonania Inwestycji.
2. Strony ustalają, że wszelkie materiały, które będą wykorzystywane przy realizacji Inwestycji będą nowe i o jakości określonej w Dokumentacji Projektowej lub innych dokumentach załączonych do Umowy oraz będą posiadać certyfikaty wydane zgodnie z obowiązującymi przepisami, stwierdzające zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm lub norm zharmonizowanych, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych. Materiały inne niż wskazane w Dokumentacji Projektowej, a które Wykonawca będzie chciał wprowadzić na zasadzie zamiennika, będą przedstawiane do akceptacji Inspektorowi Nadzoru w formie zestawień przesyłanych przez Wykonawcę drogą elektroniczną. Akceptacja materiałów nastąpi na piśmie listem poleconym lub wiadomością e-mail w terminie 3 dni roboczych od daty ich przedłożenia. Brak pisemnej akceptacji Inspektora Nadzoru w tym terminie, oznacza brak akceptacji zaproponowanych przez Wykonawcę materiałów.
3. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego dostarczenia Inspektorowi Nadzoru, na jego żądanie, próbek wszelkich materiałów potrzebnych do przeprowadzenia kontroli jakości. Akceptacja dostarczonych próbek nastąpi na piśmie lub wiadomością e-mail w terminie 3 dni roboczych.
4. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe (np. materiały, urządzenia, maszyny) Wykonawcy znajdujące się na Terenie Budowy w trakcie realizacji przedmiotu Umowy. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia tych składników majątkowych we własnym zakresie.

**§ 9.**

**STRONY PROCESU BUDOWALNEGO**

1. Funkcję Inspektora Nadzoru pełnić będzie na rzecz Zamawiającego inspektor ………………………. (tel. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_). O ewentualnej zmianie osoby pełniącej funkcję inspektora, Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę na piśmie.
2. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie ……………………. (tel. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_). O ewentualnej zmianie osoby pełniącej funkcję Kierownika Budowy, Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego na piśmie.

**§ 10.**

**OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. udział w naradach koordynacyjnych;
2. zapewnienie udziału przedstawicieli Zamawiającego w czynnościach odbiorowych;
3. zapłata wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy.

**§ 11.**

**OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
2. przed przystąpieniem do realizacji Robót - zapoznanie się z Dokumentacją Projektową, opiniami, uzgodnieniami i złożenie na potwierdzenie powyższego stosownego pisemnego oświadczenia,
3. przed przystąpieniem do realizacji Robót - dostarczenie przez Wykonawcę Zamawiającemu oświadczenia o podjęciu się obowiązków Kierownika Budowy,
4. prowadzenie dokumentacji budowy, w tym Dziennika Budowy,
5. wykonanie prac przygotowawczych,
6. zorganizowanie i kierowanie Robotami w sposób zgodny z Dokumentacją Projektową i Zgłoszeniem, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami i normami zharmonizowanymi oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy,
7. utrzymywanie tymczasowych przejść oraz zabezpieczenie miejsca wykonywania prac przed dostępem osób trzecich,
8. utrzymywanie pomieszczeń w należytym porządku i czystości,   
   w szczególności usuwanie i unieszkodliwianie odpadów powstających w wyniku wykonywanie przedmiotu niniejszej umowy w sposób zgodny z przepisami ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach,
9. utrzymywanie magazynów i szatni zgodnie z zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz w czystości zarówno wewnątrz, jak i na zewnątrz,
10. zapewnienie na własny koszt transportu na budowie wszystkich materiałów i narzędzi niezbędnych do wykonywania Robót,
11. zapewnienie nadzoru Terenu Budowy. Wykonawca przyjmuje całkowitą odpowiedzialność za materiały pozostawione na Terenie Budowy oraz za swój sprzęt na wypadek wszelkiego ryzyka,
12. wstrzymanie Robót w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym Inspektora Nadzoru i właściwego organu,
13. zgłaszanie Inspektorowi Nadzoru do sprawdzenia lub odbioru wykonanych Robót ulegających zakryciu bądź zanikających,
14. zawiadomienie Inspektora Nadzoru o wpisie do Dziennika Budowy dotyczącym wstrzymania Robót z powodu wykonywania ich niezgodnie z Dokumentacją Projektową,
15. zabezpieczenie wszelkich wykonanych prac, aż do odbioru końcowego obiektu,
16. sporządzenie dokumentacji powykonawczej, instrukcji obsługi i eksploatacji instalacji i urządzeń zainstalowanych,
17. zgłoszenie gotowości do odbioru Inwestycji oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, a także przekazanie Zamawiającemu stosowanych oświadczeń,
18. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego doprowadzenia Terenu Budowy i nieruchomości do należytego stanu i porządku oraz ich opuszczenia i wydania w przypadku odstąpienia od Umowy oraz zakończenia realizacji Umowy.
19. Podczas realizacji przedmiotu Umowy Wykonawca odpowiada za:
    1. bezpieczeństwo i higienę pracy osób realizujących przedmiot Umowy,
    2. zabezpieczenie środków ochrony indywidualnej dla osób realizujących przedmiot Umowy.

**§ 12.**

**ODBIORY CZĘŚCIOWE I ODBIÓR KOŃCOWY INWESTYCJI**

1. Odbiór częściowy robót jest dokonywany w celu prowadzenia częściowych rozliczeń za poszczególne etapy robót.
2. Po zakończeniu wykonania danego etapu robót, wykonawca zgłasza gotowość do ich odbioru poprzez odpowiedni wpis do dziennika budowy oraz powiadamia o gotowości do odbioru Zamawiającego.
3. Dokonanie odbioru częściowego następuje protokołem odbioru częściowego na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę i akceptowanego przez Zamawiającego wykazu robót wykonanych w danym etapie.
4. Końcowy odbiór Robót nastąpi po zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego i przeprowadzeniu przez Zamawiającego czynności odbiorowych z których sporządzony zostanie bezusterkowy protokół odbioru końcowego lub protokół potwierdzający usunięcie usterek wskazanych w protokole odbioru końcowego z uwagami.
5. Po zakończeniu wszystkich robót Kierownik Budowy dokona wpisu do Dziennika Budowy o zakończeniu Robót a Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego wiadomością e-mail.
6. Wraz z zawiadomieniem Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego Wykonawca dostarczy Zamawiającemu wszelką niezbędną dokumentację:
   1. Dokumentację Powykonawczą;
   2. Dziennik Budowy w wersji papierowej;
   3. świadectwa zgodności;
7. Przekazanie dokumentacji, o której mowa w ust. 6 zostanie potwierdzone „Protokołem przekazania dokumentacji odbiorowej bez uwag”, uwzględniającym szczegółowy wykaz przekazywanej dokumentacji ze wskazaniem formy jej przekazania. Przekazanie dokumentacji nastąpi w dniu odbioru końcowego.
8. Wyznaczony przez Zamawiającego termin rozpoczęcia odbioru końcowego przypadać będzie w ciągu 3 dni roboczych od potwierdzenia przez Zamawiającego gotowości Inwestycji do odbioru końcowego. Zamawiający zakończy czynności odbioru końcowego najpóźniej w 2 dniu roboczym od ich rozpoczęcia.
9. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego obiektu okaże się, że przedstawiona przez Wykonawcę dokumentacja, o której mowa w ust. 6 jest niekompletna lub nieprawidłowa, Wykonawca zobowiązany będzie do jej niezwłocznego uzupełnienia pod rygorem odmowy dokonania odbioru końcowego przez Zamawiającego.
10. W przypadku stwierdzenie wad lub usterek przy odbiorze końcowym obiektu powinny one zostać wpisane do protokołu odbioru końcowego z uwagami.
11. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad i usterek wskazanych w protokole odbioru końcowego z uwagami najpóźniej w terminie 14 dni od daty zakończenia odbioru końcowego lub dłuższym uzgodnionym przez Strony na piśmie, o ile będzie to technologicznie uzasadnione.

W przypadku nieusunięcia usterek w tym terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy i pokryć koszty usunięcia tychże usterek z udzielonego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. Po usunięciu wad i usterek wskazanych w protokole odbioru końcowego z uwagami Strony sporządzą odrębny pisemny protokół potwierdzający usunięcie wad i usterek.

1. Usterki niewpisane do protokołu odbioru końcowego z uwagami lub zgłoszone Wykonawcy po zakończeniu odbioru końcowego, a nieuniemożliwiające prawidłowego korzystania ze zrealizowanej Inwestycji uznaje się za usterki zgłoszone w ramach udzielonej gwarancji, które Wykonawca zobowiązany jest usunąć zgodnie z udzieloną gwarancją.
2. W przypadku usterek niemożliwych do naprawienia, Zamawiający będzie uprawniony do skorzystania z rękojmi i żądania obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy. Nie wyłącza to jednak uprawnienia do żądania przez Zamawiającego kar umownych i odszkodowania wynikających z pozostałych postanowień Umowy i z przepisów powszechnie obowiązujących.

**§ 13.**

**UMOWNE PRAWO ODSTĄPIENIA**

1. Strony zgodne są co do tego, że odstąpienie od Umowy wywołuje skutek *ex nunc*, tj. na przyszłość od chwili złożenia drugiej stronie oświadczenia, o którym mowa w ust. 3.
2. Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od Umowy z powodów dotyczących Wykonawcy w przypadku gdy:
   1. Wykonawca w ustalonym terminie nie rozpoczął Robót;
   2. Wykonawca bezpodstawnie wstrzymuje Roboty na okres co najmniej 14 dni kalendarzowych;
   3. Wykonawca pomimo wezwania i wyznaczenia dodatkowego terminu w dalszym ciągu wykonuje Roboty w sposób wadliwy, sprzeczny z Umową lub Dokumentacją Projektową;
   4. Wykonawca dokona nieuzasadnionych samowolnych zmian w stosunku do Dokumentacji Projektowej;
   5. Wykonawca nie dochowa umówionego terminu zakończenia Robót lub wobec opóźnienia w realizacji robót, pomimo wezwania, nie przedstawił planu naprawczego, o którym mowa w §6 ust. 7 Umowy.
   6. Wykonawca dostarczył umowę z podwykonawcą niezgodną z wcześniej zgłaszanym projektem takiej umowy;
   7. Zamawiający wielokrotnie dokonywał bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub dokonał bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 10% wynagrodzenia umownego brutto;
   8. Wykonawca dopuszcza się naruszenia obowiązków określonych w §11 Umowy;

w terminie 14 dni od daty stwierdzenia jednego z powyższych naruszeń, jednak nie później niż do dnia otrzymania skutecznego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego.

1. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i uznaje się za dokonane w dniu doręczenia oświadczenia na adres drugiej strony podany jako adres dla doręczeń, przy czym odmowa odebrania przesyłki przez drugą stronę, lub jej niepodjęcie w terminie uważane będzie za skutecznie dokonane doręczenie odpowiednio w dacie odmowy lub w dacie upływu terminu na podjęcie przesyłki.
2. W razie odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do doprowadzeniu Terenu Budowy i nieruchomości do należytego stanu i porządku oraz ich opuszczenia i wydania Zamawiającemu bez osobnego wezwania, niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni liczonych od dnia odstąpienia od Umowy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, Strony sporządzą „Protokół przejęcia terenu budowy” oraz „Protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia od umowy”. Powyższe protokoły zostaną sporządzone w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, jednakże nie później niż w ciągu 7 dni od dnia odstąpienia od Umowy. W razie gdyby Wykonawca nie stawił się w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający wyznaczy termin dodatkowy 2-dniowy, a po jego bezskutecznym upływie będzie uprawniony do jednostronnego sporządzenia wymaganych protokołów. Protokół sporządzony z zachowaniem powyższej procedury będzie wiążący dla Wykonawcy.
4. Niezależnie od zapisów ust. 1 niniejszego paragrafu w razie wystąpienia zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia częściowego - proporcjonalnie do zakresu prac wykonanych do chwili otrzymania zawiadomienia o odstąpieniu od umowy.

**§ 14.**

**KARY UMOWNE**

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kar umownych:
   1. w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron - na skutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy;
   2. w przypadku stwierdzenia braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy za każdy stwierdzony przypadek;
   3. w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, a także nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, a także w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy.
   4. w przypadku opóźnienia w usunięciu usterek stwierdzonych w protokole odbioru w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia, jednak nie więcej niż 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §7 ust. 1 Umowy;
   5. w przypadku opóźnienia w usunięciu usterek stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia, jednak nie więcej niż 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §7 ust. 1 Umowy;
   6. w przypadku dokonania przez Wykonawcę nieuzasadnionych bądź samowolnych zmian Dokumentacji Projektowej w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy.
2. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia skutecznego doręczenia Stronie wezwania do zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć limitu 30% wartości brutto umowy.

**§ 15.**

**UPRAWNIENIA GWARANCYJNE ORAZ RĘKOJMIA**

1. Wykonawca udziela:

……... miesięcy gwarancji jakości na roboty budowlane;

1. Bieg gwarancji rozpoczyna się w dniu podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego.
2. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.
3. Udzielona przez Wykonawcę gwarancja jest pełna tzn. obejmuje swoim zakresem rzeczowym wszystkie elementy przedmiotu zamówienia w tym wykonane Roboty oraz materiały, w tym również materiały, których gwarancje producenckie są krótsze niż udzielona gwarancja i jedyną stroną do której Zamawiający zgłasza roszczenia gwarancyjne jest Wykonawca.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron Zamawiający nabywa uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne Robót z dniem odstąpienia od Umowy.
5. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne Robót rozpoczynają bieg od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego lub protokołu potwierdzającego usunięcie usterek wskazanych w protokole odbioru końcowego z uwagami.
6. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o dostrzeżonej wadzie w terminie do 30 dni od dnia jej wykrycia.
7. Z zastrzeżeniem ust. 8-9 niniejszego paragrafu w razie gdyby w trakcie okresu gwarancyjnego została ujawniona jakakolwiek wada lub usterka, Wykonawca rozpocznie prace naprawcze na swój koszt w okresie pierwszych 24 godzin od zawiadomienia o niej przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się usunąć wady w terminie do 5 dni od daty otrzymania zgłoszenia, chyba, że czas wymagany na usunięcie wady jest dłuższy i zostanie zaakceptowany pisemnie przez Zamawiającego. W razie bezskutecznego upływu terminu wskazanego powyżej Zamawiający, niezależnie od naliczania kar umownych, może wykonać prace naprawcze na koszt i ryzyko Wykonawcy, korzystając przy tym również z usług osób trzecich.
8. W sytuacji kiedy stwierdzona w okresie gwarancji wada, uszkodzenie lub awaria wynikła z wady lub uszkodzenia może spowodować zagrożenie dla życia, zdrowia, mienia Zamawiającego lub osób trzecich lub uniemożliwia Zamawiającemu świadczenie usług związanych z eksploatacją Inwestycji, a naprawa powinna być wykonana przez lub na koszt Wykonawcy Zamawiający uprawniony jest wykonać naprawę sam lub przez osoby trzecie na koszt Wykonawcy bez wcześniejszego wzywania Wykonawcy do dokonania naprawy. Zamawiający zobowiązany jest wówczas udokumentować przyczyny wady lub uszkodzenia oraz poinformować Wykonawcę o dokonanej na jego koszt naprawie wskazując na przesłanki, o których mowa w zdaniu pierwszym niniejszego ustępu.
9. Ilekroć w Umowie mowa jest o uprawnieniu Zamawiającego do zlecenia wykonania prac osobom trzecim, zlecenie takie nie wymaga uprzedniego uzyskania przez Zamawiającego zgody właściwego sądu, na co Wykonawca nieodwołalnie wyraża zgodę.
10. W przypadku nieusunięcia wad zgłoszonych w trakcie udzielonej przez Wykonawcę gwarancji Zamawiający może:
    1. obniżyć wartość wynagrodzenia za Roboty odpowiednio do wartości utraconej wartości użytkowej, technicznej i estetycznej Robót oraz dochodzić odszkodowania w związku z obniżona wartością Robót;
    2. żądać wykonania Robót lub ich elementu po raz drugi, zachowując roszczenie i naprawienie szkody wynikłej z nienależycie wykonanego zobowiązania.
11. W przypadku, gdyby Podwykonawca lub dostawca materiałów udzielił Wykonawcy gwarancji w odniesieniu do wykonanych przez siebie Robót lub dostarczonych materiałów na warunkach korzystniejszych niż warunki określone w Umowie, Wykonawca zobowiązany jest do przeniesienia takich praw na Zamawiającego.
12. W przypadku dokonania jakichkolwiek prac w ramach gwarancji lub rękojmi ich terminy biegną na nowo odnośnie wymienianych lub naprawianych elementów albo zakresów i to od dnia podpisania protokołu odbioru naprawy.
13. W okresie gwarancji wszelkie naprawy lub wymiany objęte gwarancją dokonywane są w ramach wynagrodzenia określonego w § 7 ust.1 Umowy, Zamawiający nie ponosi jakichkolwiek kosztów związanych z naprawami lub wymianami.

**§ 16.**

**PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. Zamawiający żąda wskazania przez wykonawcę części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, i podania przez wykonawcę firm podwykonawców.
3. W przypadku zamówień na roboty budowlane lub usługi, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi zamawiającego, zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi. Wykonawca zawiadamia zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
4. Wykonawca lub Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca jest obowiązany dołączyć również zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy roboty budowlanej.
6. Zamawiający zastrzega możliwość zgłoszenia w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku.
7. Zgłoszenie, o którym mowa w ust. 6 powinno nastąpić w terminie 14 dni od przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
8. Niezgłoszenie w terminie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, uważa się za akceptację projektu przez Zamawiającego.
9. Wykonawca lub Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. Zamawiający zastrzega możliwość zgłoszenia w formie pisemnej sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku.
11. Zgłoszenie, o którym mowa w ust. 10, powinno nastąpić w terminie 14 dni od przedłożenia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
12. Niezgłoszenie w terminie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
13. Powyższe zasady, określone w ust. 4 – 12, mają odpowiednie zastosowanie także do wszelkich zmian umów o podwykonawstwo oraz umów i ich zmian zawieranych przez podwykonawców z dalszymi Podwykonawcami.
14. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego, przy czym wyłączenie o którym mowa nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
15. W sytuacji, gdy w umowie lub jej zmianie, o której mowa w ust. 14, termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy aniżeli 30 dni, zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
16. W sytuacji zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy przez Wykonawcę, dotyczącej podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu powoduje, iż wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
17. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
18. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 17, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
19. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
20. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający umożliwi wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 17. Termin zgłaszania uwag wynosi 7 dni od dnia doręczenia informacji.
21. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 20, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:

1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo

2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo

3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

1. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 17, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
2. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 17, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

**§ 17.**

**ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWY**

1. Zamawiający na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych przewiduje zmiany Umowy w następujących okolicznościach:
2. z powodu uzasadnionych zmian w zakresie zaproponowanych w Dokumentacji projektowej rozwiązań technicznych oraz sposobu wykonania Robót wnioskowanych przez Wykonawcę lub Zamawiającego, jeżeli te zmiany spowodują obniżenie kosztów wykonania Robót, kosztów eksploatacji lub skrócenie terminu realizacji przedmiotu Umowy,

* Na wniosek Wykonawcy, w trakcie prowadzenia robót, mogą być dokonywane roboty zamienne w tym zmiany technologii i sposobu wykonania elementów robót i wyposażenia. Dopuszcza się je tylko w przypadkach, gdy proponowane przez Wykonawcę rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jakie przewiduje umowa i załączniki do niej, a jednocześnie nie spowoduje zwiększenia kosztów robót. W tym przypadku Wykonawca przedstawia opis proponowanych zmian i wycenę kosztów (kosztorys różnicowy obrazujący różnice pomiędzy kosztorysem inwestorskim a proponowanym rozwiązaniem zamiennym). Wniosek taki wymaga akceptacji przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego.
* Na wniosek Zamawiającego, w trakcie prowadzenia robót, mogą być dokonywane zmiany technologii i sposobu wykonania elementów robót i wyposażenia, jeżeli   
  z punktu widzenia Zamawiającego zachodzi potrzeba zmiany rozwiązań opisanych w umowie i załącznikach. Dopuszcza się je tylko w przypadkach, gdy proponowane rozwiązanie nie spowoduje zwiększenia kosztów robót.

1. z powodu błędów w Dokumentacji polegających na jej niezgodności z przepisami prawa lub zasadami wiedzy technicznej, które mają wpływ na należyte wykonanie lub niewykonanie Umowy w zakresie niezbędnym do dostosowania Dokumentacji do zasad wiedzy technicznej. Uprawnienie do zmiany Wynagrodzenia dotyczy tylko tych błędów, których Wykonawca przy zachowaniu należytej staranności nie mógł wykryć na etapie sporządzania Oferty,
2. z powodu zmiany przepisów prawnych istotnych dla realizacji przedmiotu Umowy mających wpływ na zakres lub Termin wykonania przedmiotu Umowy w zakresie niezbędnym do dostosowania się do nowych przepisów,
3. z powodu odbiegających w sposób istotny od przyjętych w Dokumentacji warunków technicznych, które mogą skutkować niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy w zakresie niezbędnym do dostosowania Dokumentacji projektowej do zasad wiedzy technicznej,
4. wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z innymi równolegle prowadzonymi przez podmioty Robotami na Inwestycji w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji.
5. w przypadku zmiany kwoty wynagrodzenia na zasadach określonych w ust. 9, w przypadku zmiany:
   * 1. stawki podatku od towarów i usług (VAT),
     2. w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
     3. w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
     4. zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w [ustawie](https://sip.lex.pl/#/document/18781862?cm=DOCUMENT) z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,

- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

1. z powodu wystąpienia nadzwyczajnej zmiany okoliczności, których strony Umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności w zakresie niezbędnym do należytego wykonania Umowy.
2. z powodu wystąpienia nadzwyczajnej zmiany okoliczności, których strony Umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności w zakresie niezbędnym do należytego wykonania Umowy.
3. jeżeli zmiany będą następstwem działania organów sądowych lub administracyjnych, w szczególności dotyczących:
   * wydania przez właściwy organ administracji publicznej lub właściwy sąd orzeczenia, z którego wynika obowiązek wstrzymania lub zaniechania Robót, jeżeli przyczyna wydania takiego orzeczenia nie wynika z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy,
   * przekroczenia określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, sprawdzeń, pozwoleń, uzgodnień i zgód itp., oraz przewlekłości tych postępowań, wynikającej z faktu wnoszenia przez ich strony odwołań, protestów i sprzeciwów, jeżeli nie następują one z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
4. w przypadku konieczności uzyskania wyroku sądowego lub innego orzeczenia sądu lub organu administracyjnego, którego konieczności nie można było przewidzieć przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
5. w przypadku konieczności zaspokojenia roszczeń osób trzecich – w tym grup społecznych lub zawodowych - nie artykułowanych lub niemożliwych do jednoznacznego określenia przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
6. w przypadku, gdy realizacja przedmiotu umowy zostanie znacznie utrudniona lub uniemożliwiona przez warunki atmosferyczne, lub wykonanie pewnych prac wymaga określonych warunków atmosferycznych. Wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających realizację zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, wymaga potwierdzenia przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy i przedstawienia potwierdzającego raportu właściwej miejscowo stacji meteorologicznej Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej.
7. w przypadku, ograniczenia w dostępności dojazdu do Terenu budowy dłuższe niż 7 dni roboczych, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
8. w przypadku wystąpienia katastrofy budowlanej oraz stanu zagrożenia katastrofą budowlaną, jeżeli katastrofa lub stan zagrożenia nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy
9. W okolicznościach określonych w ust. 1 pkt 1-5 i 7-14 Zamawiający, jeżeli będą one miały wpływ na pierwotny zakres zobowiązania Wykonawcy dopuszcza możliwość zmiany tego zakresu oraz sposobu, Terminu wykonania przedmiotu Umowy i Wynagrodzenia Wykonawcy.
10. Dopuszczalne są zmiany harmonogramu, które nie powodują zmiany terminów, o których mowa w § 6 umowy. Zmiany te nie wymagają aneksu do umowy, lecz wymagają pisemnej akceptacji Zamawiającego.
11. Wartość wynagrodzenia określonego w Umowie może ulec zmianie w przypadku:
12. zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia, w taki sposób, że realizacja zamówienia na zasadach określonych w Umowie, groziłaby nadmierną stratą dla Wykonawcy.
13. wartość wynagrodzenia określonego w Umowie może ulec obniżeniu w przypadku ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego ze względu na czynniki, których Zamawiający nie mógł przewidzieć w chwili zawierania Umowy, przy czym wynagrodzenie umowne ulegnie obniżeniu o wartość robót objętych rezygnacją.
14. Możliwa jest zmiana Umowy, gdy konieczność wprowadzania zmian będzie następstwem zmian wprowadzonych w umowach pomiędzy Zamawiającym a inną niż Wykonawca stroną w tym instytucjami nadzorującymi realizację projektu, w ramach którego realizowane jest zamówienie,
15. W szczególnych okolicznościach możliwa jest zmiana Umowy polegająca na tym, iż w miejsce Wykonawcy, przejmując ogół jego praw i obowiązków, wstąpi inny podmiot, np. Podwykonawca.
16. W szczególnych okolicznościach możliwa jest zmiana Umowy polegająca na tym, iż prawa i obowiązki wszystkich członków konsorcjum/wszystkich Wykonawców wspólnie realizujących zamówienie/ przejmie jeden z członków Konsorcjum /jeden z Wykonawców wspólnie realizujących zamówienie/.
17. Możliwe jest samodzielne zrealizowanie Umowy, pomimo zadeklarowania udziału podwykonawcy w realizacji zamówienia.
18. Możliwe jest zlecenie podwykonawcy innego zakresu zamówienia, aniżeli wskazany przez Wykonawcę w ofercie.
19. Możliwe jest zlecenie części zamówienia podwykonawcy, w sytuacji, gdy Wykonawca zadeklarował samodzielną realizację zamówienia.
20. Możliwa jest zmiana podwykonawców na zasobach, których Wykonawca opierał się wykazując spełnianie warunków udziału w postępowaniu pod warunkiem, że nowy Podwykonawca wykaże spełnianie warunków w zakresie nie mniejszym niż wskazany na etapie postępowania o zamówienie publiczne dotychczasowy Podwykonawca,
21. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w ust. 4 – 11 powyżej jest:
22. inicjowanie zmian przez Wykonawcę lub Zamawiającego,
23. uzasadnienie zmiany prawidłową realizacją przedmiotu umowy,
24. forma pisemna pod rygorem nieważności.
25. Dopuszczalne są zmiany polegające na zmianie jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla danego elementu robót lub zmiana technologii. Zastosowana zmiana musi być, co najmniej równoważna do rozwiązania projektowanego. W powyższym przypadku Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia uzgodnień z Zamawiającym odnośnie proponowanych zmian i zapewnienia spełnienia wszelkich wymagań z tym związanych, koniecznych do dopuszczenia do użytkowania obiektu wykonanego w ramach niniejszej umowy. Zmiana nie wymaga aneksu a jedynie akceptacji przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego.

**§ 18.**

**ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca wniósł przed zawarciem Umowy zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w kwocie .......................................................... zł (słownie: ................. ..........................) stanowiące 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust.1, w następującej formie ................................................................................................
2. W trakcie realizacji Umowy, Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 ustawy, jednakże zmiana zabezpieczenia może być dokonana tylko z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
3. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1, służy w wysokości 100% wniesionej kwoty zabezpieczenia, pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, a 30% kwoty zabezpieczenia przeznaczone będzie na zabezpieczenie roszczeń,   
   w okresie rękojmi za wady, przy czym okres rękojmi za wady jest równy okresowi gwarancji.
4. Jeżeli w toku realizacji Umowy wynagrodzenie, o którym mowa w § 7 niniejszej Umowy ulegnie zmianie z powodu m. in:

1) wystąpienia robót zaniechanych,

2) ograniczenia przedmiotu Umowy,

wysokość zabezpieczenia należytego wykonania Umowy ulegnie odpowiednio zmianie.

1. W przypadku niezakończenia realizacji Umowy w terminie umownym oraz upływu terminu ważności gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, Zamawiający w celu zabezpieczenia roszczeń wynikających z Umowy, a dotyczących należytego wykonania Umowy, zatrzyma należną kwotę zabezpieczenia z tego tytułu poprzez potrącenie jej z najbliższej faktury.
2. W przypadku pokrycia kar umownych z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, Zamawiający w celu zabezpieczenia roszczeń wynikających   
   z Umowy, zatrzyma należną kwotę zabezpieczenia poprzez potrącenie jej   
   z najbliższych faktur, aż do osiągnięcia jego wielkości umownej.
3. Kwota zabezpieczenia, wniesiona w pieniądzu będzie podlegała zwrotowi - z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym były one przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku, prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
4. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w następujący sposób:
5. 70 % kwoty zabezpieczenia, w ciągu 30 dni od podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego,
6. 30% kwoty zabezpieczenia, nie później niż w 15 dniu po upływie terminu rękojmi za wady.
7. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy przepada w całości na rzecz Zamawiającego w przypadku odstąpienia od Umowy albo jej części z przyczyn, o których mowa w § 13.
8. Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia zabezpieczenia wniesionego w formie innej niż pieniądzu lub wniesienia nowego zabezpieczenia na dalszy okres w przypadku gwarancji dłuższej niż 5 lat.
9. Jeżeli okres ważności Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest krótszy niż wymagany przez Umowę okres ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe zabezpieczenie należytego wykonania Umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
10. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w ust. 11 nie przedłoży Zamawiającemu nowego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, Zamawiający będzie uprawniony do zrealizowania dotychczasowego zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką w dacie wystąpienia z roszczeniem opiewać będzie dotychczasowe zabezpieczenie.
11. Zamawiający zwróci Wykonawcy bez odsetek środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji zabezpieczenia należytego wykonania Umowy po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia albo w terminie zwrotu danej części zabezpieczenia.

**§ 19.**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Prawa i obowiązki wynikające z Umowy będą dotyczyły także następców prawnych stron. Każda ze Stron jest zobowiązana do poinformowania następcy prawnego o uprawnieniach i zobowiązaniach wynikających z realizacji niniejszej Umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych w Umowie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23.04.1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1145 ze zmianami) ustawa z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) oraz innych odpowiednich aktów prawych, które regulują albo regulować będą kwestie objęte postanowieniami niniejszej Umowy.
3. W razie sporu Strony zobowiązują się dążyć do ich polubownego rozwiązania w drodze negocjacji. W sytuacji braku porozumienia pomiędzy Stronami wyłączną jurysdykcję w sprawie rozstrzygania wszystkich sporów wynikłych w związku z Umową będzie sąd właściwy miejscowo dla miejsca siedziby Zamawiającego.
4. Niniejsza Umowa podlega prawu polskiemu.
5. Zamawiający nie dopuszcza możliwości dokonywanie cesji wierzytelności wynikających   
   z realizacji Umowy na rzecz osoby trzeciej bez jego pisemnej uprzedniej zgody.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
7. Integralną częścią Umowy są:
8. SWZ,
9. Oferta Wykonawcy,
10. Dokumentacja Projektowa.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- Zamawiający

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - Wykonawca